

Số: *1794* /QĐ- UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày *31* tháng *12* năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Thực hiện Kết luận số 198-KL/TU ngày 31/12/2025 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đối với dự án Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Nguyễn Khuyến;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND phường Sông Công nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại các văn bản: Tờ trình số 5182/TTr-STC ngày 07/11/2025, Báo cáo thẩm định số 5181/BC-STC ngày 07/11/2025, Công văn số 6929/STC-ĐTTĐ ngày 16/12/2025 về báo cáo kết quả rà soát sự phù hợp của dự án Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Nguyễn Khuyến; Công văn số 1365/UBND-KTHT&ĐT ngày 22/12/2025 của UBND phường Sông Công về sự phù hợp với quy hoạch đô thị của hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Nguyễn Khuyến.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Nguyễn Khuyến, với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Tên dự án: Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Nguyễn Khuyến.

Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng (Theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng).

3. Mục tiêu dự án

Thực hiện chủ trương xã hội hoá giáo dục. Xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Nguyễn Khuyến đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu học tập cho con em trên địa bàn.

Giáo dục học sinh theo định hướng phát triển toàn diện về đạo đức, trí tuệ, thể chất, thẩm mỹ, năng lực... bảo đảm nền tảng vững chắc để tiếp tục học trung học phổ thông hoặc chương trình giáo dục nghề nghiệp, góp phần phát triển sự nghiệp giáo dục địa phương, thực hiện thắng lợi các mục tiêu Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh.

Nhà đầu tư được quyền hoạt động kinh doanh cơ sở giáo dục khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, giáo dục và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô đào tạo: khoảng 2.700 học sinh (1.500 học sinh tiểu học và 1.200 học sinh Trung học cơ sở).

4.2. Diện tích sử dụng đất: 35.374,9 m² (3,54 ha)

4.3. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

Đào tạo học sinh cấp học tiểu học và trung học cơ sở.

4.4. Quy mô kiến trúc và phương án đầu tư xây dựng

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cơ sở vật chất trên diện tích 3,54 ha theo đề án điều chỉnh cục quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000

phường Thăng Lợi, thành phố Sông Công đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 08/11/2024, bao gồm: sân nền; sân đường bê tông nội bộ, cây xanh; khối các phòng học; khối phòng phục vụ học tập; khối phòng hành chính; khu sân chơi, bãi tập thể chất; khu để xe, vệ sinh và tường rào...

- Các công trình kiến trúc trong dự án được xây dựng theo các chỉ tiêu quy hoạch phân khu được duyệt (mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao trung bình từ 2-3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần). Chi tiết cụ thể sẽ được thể hiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sau khi lựa chọn xong nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư thực hiện quản lý, vận hành toàn bộ dự án cho đến khi hết thời hạn hoạt động (dự án được phép gia hạn thời gian hoạt động theo các quy định của pháp luật)

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 255.877.671.745 đồng. Trong đó chi phí đầu tư xây dựng xác định sơ bộ theo suất vốn đầu tư tại Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ xây dựng.

- Chi phí đầu tư xây dựng: 198.612.007.745 đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 57.265.664.000 đồng.

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án và nguồn vốn huy động hợp pháp (*số vốn còn lại*) để thực hiện dự án theo quy định.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất*)

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

8. Tiến độ thực hiện dự án: đến hết Quý II/2028 hoàn thành đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động từ đầu Quý III/2028.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Ưu đãi về thuế: theo quy định của Luật Thuế và các văn bản khác có liên quan.

- Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất: theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản khác có liên quan.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ năng lực và điều kiện để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan tại thời điểm được lựa chọn. Nộp ngân sách nhà nước đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. UBND phường Sông Công thực hiện đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 của Luật Đấu thầu; thực hiện quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành (*dự án cần xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm*) và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung quy định trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và quy chế của tỉnh;

3. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật; thực hiện dự án theo quy hoạch xây dựng và chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; định kỳ chế độ báo cáo theo đúng quy định.

4. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Giáo dục và Đào tạo, các Sở, ngành và địa phương có liên quan căn cứ quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND phường Sông Công thực hiện các thủ tục hành chính để triển khai dự án theo đúng quy định.

5. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Tài chính, UBND phường Sông Công và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Giáo dục và Đào tạo, Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Sông Công và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CNN&XD, KT

Tâmtđ.QĐ.25.2025

[Handwritten signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Linh